



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 475 959
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KST EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Stian Esben Botnen
Fageråsveien 22A
5067 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Esben Botnen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		107 425	26 502
Sum kostnader		107 425	26 502
Driftsresultat		-107 425	-26 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 046	
Sum finansinntekter		3 046	
Annen rentekostnad		857 170	153 247
Sum finanskostnader		857 170	153 247
Netto finans		-854 124	-153 247
Resultat før skattekostnad		-961 549	-179 749
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-961 549	-179 749
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-961 549	-179 749
Totalresultat		-961 549	-179 749
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-961 549	-179 749
Sum overføringer og disponeringer		-961 549	-179 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 642 932	4 906 712
Sum varige driftsmidler		13 642 932	4 906 712
Sum anleggsmidler		13 642 932	4 906 712
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 706	4 503
Sum fordringer		4 706	4 503
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		168 255	11 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 255	11 423
Sum omløpsmidler		172 961	15 926
SUM EIENDELER		13 815 893	4 922 638
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		1 141 298	179 749
Sum opptjent egenkapital		-1 141 298	-179 749
Sum egenkapital	3	-1 111 298	-149 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 950 000	3 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 950 000	3 300 000
Sum langsiktig gjeld		9 950 000	3 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 278	36 620
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		4 916 509	1 714 000
Annen kortsiktig gjeld		32 404	21 767
Sum kortsiktig gjeld		4 977 191	1 772 387
Sum gjeld		14 927 191	5 072 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 815 893	4 922 638



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 700494

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 475 959
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KST EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Stian Esben Botnen
Fageråsveien 22A
5067 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Esben Botnen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 931 475 959
KST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		107 425	26 502
Sum kostnader		107 425	26 502
Driftsresultat		-107 425	-26 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 046	
Sum finansinntekter		3 046	
Annen rentekostnad		857 170	153 247
Sum finanskostnader		857 170	153 247
Netto finans		-854 124	-153 247
Resultat før skattekostnad		-961 549	-179 749
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-961 549	-179 749
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-961 549	-179 749
Totalresultat		-961 549	-179 749
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-961 549	-179 749
Sum overføringer og disponeringer		-961 549	-179 749



Organisasjonsnr: 931 475 959
KST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

13 642 932

4 906 712

Sum varige driftsmidler

13 642 932

4 906 712

Sum anleggsmidler

13 642 932

4 906 712

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

4 706

4 503

Sum fordringer

4 706

4 503

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

168 255

11 423

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

168 255

11 423

Sum omløpsmidler

172 961

15 926

SUM EIENDELER

13 815 893

4 922 638

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

30 000

30 000

Beholdning av egne aksjer

4

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

Udekket tap

1 141 298

179 749

Sum opptjent egenkapital

-1 141 298

-179 749

Sum egenkapital

3

-1 111 298

-149 749

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		9 950 000	3 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 950 000	3 300 000
Sum langsiktig gjeld		9 950 000	3 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 278	36 620
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		4 916 509	1 714 000
Annen kortsiktig gjeld		32 404	21 767
Sum kortsiktig gjeld		4 977 191	1 772 387
Sum gjeld		14 927 191	5 072 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 815 893	4 922 638



Organisasjonsnr: 931 475 959
KST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Kst Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 931 475 959



RESULTATREGNSKAP

KST EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		107 425	26 502
Sum driftskostnader		107 425	26 502
Driftsresultat		-107 425	-26 502
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		3 046	0
Annen rentekostnad		857 170	153 247
Resultat av finansposter		-854 124	-153 247
Resultat før skattekostnad		-961 549	-179 749
Årsresultat	3	-961 549	-179 749
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		961 549	179 749
Sum overføringer		-961 549	-179 749



BALANSE

KST EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 642 932	4 906 712
Sum varige driftsmidler		13 642 932	4 906 712
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		13 642 932	4 906 712
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		4 706	4 503
Sum fordringer		4 706	4 503
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		168 255	11 423
Sum omløpsmidler		172 961	15 926
Sum eiendeler		13 815 893	4 922 638



BALANSE

KST EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 141 298	-179 749
Sum opptjent egenkapital		-1 141 298	-179 749
Sum egenkapital	3	-1 111 298	-149 749
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 950 000	3 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 950 000	3 300 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 278	36 620
Konserngjeld		4 916 509	1 714 000
Annen kortsiktig gjeld		32 404	21 767
Sum kortsiktig gjeld		4 977 191	1 772 387
Sum gjeld		14 927 191	5 072 387
Sum egenkapital og gjeld		13 815 893	4 922 638

Styret i Kst Eiendom AS

Stian Esben Botnen
styreleder

Torgeir Nytrøhaug Willumsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Kst Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-961 549	-179 749
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-961 549	-179 749
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt



og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 141 298	-179 749	961 549
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 141 298	179 749	-961 549
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	0	30 000
Årets resultat				-961 549	-961 549
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	-961 549	-931 549

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KST EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sinor Eiendom AS	200	66,7	66,7
Seb Invest AS	100	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Note 5 Fortsatt drift

Styret konstaterer at aksjekapitalen er tapt. I 2025 er det foretatt en kapitalutvidelse. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.